

Quito, 26 de marzo del 2020

## **INFORME DE PRESIDENTE Y PRESIDENTE EJECUTIVO**

Señores economistas:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social de la Empresa, nos presentamos ante Ustedes para entregarles el Informe anual, que de manera resumida explica las actividades que se han llevado a cabo, durante el ejercicio económico del año 2019, los resultados alcanzados en ese periodo y las perspectivas que tenemos para el año 2020.

### **ASPECTOS GENERALES**

El año anterior se caracterizó por una profunda iniquidad del Gobierno, debido al alto nivel de endeudamiento, que por la baja del precio del petróleo y por no haber hecho las reservas económicas oportunamente, se vio obligado a hacerlo.

Como es de conocimiento de todos, la industria de la construcción es la primera que sufre ante este tipo de situaciones. La construcción privada fue la más afectada y los nuevos proyectos de nivel medio alto y alto, prácticamente se suspendieron. En el caso de AUV Arquitectos, todos nuestros esfuerzos siguieron enfocados en el proyecto Baxones de Santa Ana, que tiene la ventaja de estar dirigido a un sector medio de la población y geográficamente está ubicado al norte del cantón Mejía con el límite del cantón Quito, lo que permite absorber un mercado creciente debido al crecimiento del sur de Quito y la migración de los habitantes de las provincias del sur a la capital.

Otra gran ventaja que tiene este proyecto, es que al estar dentro de la clasificación VIB (Vivienda de interés social) o VIP (Vivienda de interés prioritario), califica para las líneas de crédito subsidiadas por el Gobierno con tasas de interés de alrededor del 5%, entrada del

5% y plazos de 20 años, lo que hace de Balcones de Santa Ana un proyecto de vivienda muy accesible para el mercado objetivo previsto.

El inicio de la construcción del proyecto se ha retrasado debido a que a inicios de año en la junta del Fideicomiso Balcones de Santa Ana, de la cual somos socios, se decidió que previo a la construcción del proyecto en su totalidad, se deberá dividir el terreno en macro lotes, para de esa manera se pueda desarrollar el proyecto de vivienda por etapas, lo que permitirá cerrar cada una de ellas con su respectiva declaratoria de propiedad horizontal y liquidación de cada ejercicio económico.

Increíblemente, el GAD de Mejía se ha tomado más de un año en la aprobación de los diseños de Agua Potable y Alcantarillado y ahora nos encontramos con la aprobación de la división de macro lotes, para lo cual se ingresó en el departamento de planificación a mediados de noviembre. Y hasta fin de año, aún no se pronunciaban, ni aprobando o negando el mismo, a pesar de contar con la aprobación del anteproyecto y de haber ingresado con todos los documentos y estudios solicitados en esa aprobación para obtener la licencia del proyecto definitivo.

Otro tema muy importante de anotar es que en el mes de octubre, inexplicablemente Mutualista Pichincha, luego de contar con el apoyo unánime del directorio de apoyar este proyecto, haber conformado el Fideicomiso y aportado el capital para desarrollar todos los estudios etc., nos comunicó que se retira del negocio, lo que nos obligará a buscar nuevos socios que adquieran la participación de mutualista, para poder avanzar con Balcones de Santa Ana, una vez que tengamos todos los permisos y aprobaciones.

## **ASPECTOS OPERACIONALES**

El año 2019, ha sido un año en el que creímos que podíamos empezar la construcción, lo cual nos hubiera permitido tener una mayor liquidez y recuperar en mejor forma las pérdidas de los años anteriores, sin embargo en vista de que ya se pudo entregar la mayoría de los estudios de arquitectura al Fideicomiso, para que puedan ser aprobados en el Municipio de Mejía, ya obtuvimos ingresos que nos permitieron cubrir nuestros gastos.

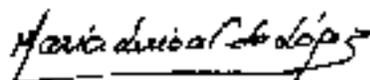
Finalmente todos quienes hemos tenido el privilegio de actuar en el Directorio, expresamos nuestro sincero agradecimiento a Ustedes señores accionistas, por su presencia en esta Junta General y por la confianza depositada en nosotros.

Aprovechamos esta oportunidad para expresar nuestro reconocimiento y gratitud a todos los que conforman el equipo de diseño y empleados en el aspecto administrativo de la

empresa por su comprometido apoyo y contribución a los resultados que hoy hemos presentado

#### ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto, señores accionistas podrán encontrar el Balance General y Estado de Situación del año 2019.

  
María Luisa Cordero

**PRESIDENTA EJECUTIVA**

  
Juan Diego López

**PRESIDENTE**